



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 10 września 2014 r.

Poz. 4579

### UCHWAŁA NR XXXIII/234/2014 RADY GMINY PAWONKÓW

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Pawonków w gminie Pawonków**

Na podstawie art. 3 ust 1, art. 14 ust 8, art. 29 ust 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Pawonków** stwierdza, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów w miejscowości Pawonków w gminie Pawonków nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków, przyjętego Uchwałą Nr 7/II/2002 Rady Gminy w Pawonkowie z dnia 11 grudnia 2002 r. oraz uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Pawonków w gminie Pawonków.

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.1** 1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje tereny w miejscowości Pawonków w gminie Pawonków.

2. Granice planu określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne – Rozdział 1;
- 2) Zakres obowiązywania ustaleń planu – Rozdział 2;
- 3) Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem – Rozdział 3;
- 4) Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – Rozdział 4;
- 5) Przepisy końcowe – Rozdział 5.

**§ 2.2** 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;

3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 3.3 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Pawonkowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który przeważa, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 8) **usługach nieprodukcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi ogólnospołeczne: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, sportu, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, usług pocztowych i telekomunikacyjnych, obsługi bankowej oraz usługi komercyjne związane z handlem detalicznym, gastronomią, turystyką, w tym hotele oraz inne usługi związane z wykonywaniem napraw artykułów użytku domowego i osobistego, usługi świadczące czynności na rzecz ludności oraz usługi projektowe i biurowe;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizujące cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość usytuowania ściany projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, podokiennik i inne detale wystroju architektonicznego oraz schody i pochylnie dla osób niepełnosprawnych.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

## **Rozdział 2.** **PRZEDMIOT PLANU** **ORAZ ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU**

§ 4.4 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

- 1) MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) MNRM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 4) UMW - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej;
- 5) U - teren usług nieprodukcyjnych;
- 6) UK - teren zabudowy sakralnej;

- 7) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 8) KDx - teren ciągu pieszo-jezdnego;

§ 5.5 Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ochronę następujących terenów:

- 1) ochrona zachowanych elementów zabytkowych, oznaczoną na rysunku planu jako strefa B;
- 2) ochrona krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu jako strefa K;
- 3) strefę obserwacji archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu jako strefa OW.

§ 6.6 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały – rysunek nr 1 i nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej;
- 5) teren strefy obserwacji archeologicznej;
- 6) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią element informacyjny i nie są ustaleniami planu.

### **Rozdział 3.**

## **PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

### **§ 7.7 Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

1. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.

2. Przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 45% zagospodarowania terenu.

3. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzone o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4.

4. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

### **§ 8.8 Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Ustalenia niniejszego rozdziału odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.

2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.

3. Lokalizowanie nowej zabudowy – zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą można wykorzystać jedynie pod lokalizację:

- 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej.

5. Dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów, znajdujących się w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a drogą publiczną dopuszcza się przebudowę i nadbudowę z zachowaniem ustaleń niniejszego planu. Rozbudowa tych obiektów możliwa jest z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w planie.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych o wysokości do 4,5 m w linii zabudowy budynku mieszkalnego, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. W takiej sytuacji obowiązuje nakaz ujednoczenia formy architektonicznej i zewnętrznych materiałów wykończeniowych budynku mieszkalnego i garażowego.

7. Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażowego w granicy działki. Nie dotyczy to granicy frontowej działki.

8. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych i paneli z tworzyw sztucznych;
- 3) zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy;
- 4) dopuszcza się realizację lukarn i wykuszy dachowych;
- 5) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami planu dla nowej zabudowy, bez konieczności dostosowania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 6;
- 6) w przypadku nadbudowy i przebudowy istniejących budynków w zakresie geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy.

9. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z wyłączeniem słupków nośnych i podmurówki o wysokości nie większej niż 50 cm oraz ogrodzeń pełnych.

10. Zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:

- 1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej;
- 2) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
- 3) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej;
- 4) zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych;
- 5) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0 m<sup>2</sup>.

11. W granicach terenu objętego opracowaniem planu dopuszcza się wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami – maksymalnie 12 m.

### **§ 9.9 Zasady ochrona środowiska**

1. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisów z nimi związanych, z wyjątkiem:
  - a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi zabudowy w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) realizacji dróg i ulic publicznych,
- 2) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) realizacji działalności usługowej, wytwórczej lub rzemieślniczej, prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, stwarzającej uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, w szczególności w postaci:
  - a) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji, pola elektromagnetycznego oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
  - b) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie;
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, zgodnie z ustawą prawo wodne oraz przepisami z nią związanymi.

2. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:

- 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;
- 2) masy ziemi przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.

3. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W związku z tym w granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz składowania odpadów w granicach obszaru objętego planem;
- 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.

4. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się następujące tereny:

- przeznaczone na cele mieszkaniowe,
- przeznaczone dla lokalizacji budynków związanych z pobytem czasowym dzieci i młodzieży.

#### **§ 10. 10 Zasady ochrona przyrody**

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny chronione na mocy przepisów o ochronie przyrody.

#### **§ 11. 11 Zasady ochrona dziedzictwa kulturowego**

1. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest kościół parafialny p.w. św. Katarzyny objęty ochroną konserwatorską – wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A/91/78 z 1.03.1978),

2. W granicach obszaru objętego planem, w celu ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu jako Strefa B1, dla której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nakaz zachowania tradycyjnego rozplanowania centrum miejscowości,

- b) nakaz lokalizowania nowych budynków we frontowej części działki, w układzie kalenicowym,
  - c) ograniczenie nowej zabudowy do jednej kondygnacji oraz poddasza użytkowego,
  - d) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 4,5 m do linii okapu,
  - e) wymóg stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
  - f) wymóg stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów wykończeniowych,
  - g) zachowanie tradycyjnych elementów detalu architektonicznego w przypadku przebudowy istniejących obiektów,
  - h) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii bezprzewodowej;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu jako Strefa B2, dla której obowiązują następujące ustalenia::
- a) wymóg konserwacji budynku kościoła,
  - b) zakaz nowych lokalizacji z wyjątkiem obiektów wynikających z potrzeb kultu oraz obiektów małej architektury,
  - c) w granicach dawnego ogrodzenia kościoła, wymóg nadzoru archeologicznego przy podejmowaniu prac naruszających strukturę gruntu,
  - d) zachowanie istniejącego starodrzewu za wyjątkiem cieć sanitarnych,
  - e) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii bezprzewodowej,
- 3) strefę ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu jako Strefa K, dla której obowiązują następujące ustalenia, dla której obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie historycznego układu przestrzennego zespołu,
  - b) zachowanie i konserwacja obsadzenia alei dojazdowej i jego uzupełnienie z uwzględnieniem historycznego składu gatunkowego,
  - c) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii bezprzewodowej.

#### **§ 12. 12 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**§ 13. 13 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) tereny zamknięte.

#### **§ 14. 14 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) MNRM – minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 2) MNU – minimalna powierzchnia działki 900 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 3) UMW – minimalna powierzchnia działki 400 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 4) U – minimalna powierzchnia działki 400 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20 m;

5) UK – minimalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20 m.

2. Dla nowo wydzielonych działek ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 70 – 110°.

3. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

4. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### **§ 15. 15 Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego**

1. W granicach obszaru objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi będącymi poza granicami opracowania planu (ul. Zawadzkiego – droga powiatowa, ul. Kościuszki – droga gminna, ul. Spółdzielcza – droga gminna);

2. U celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW oraz teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDx.

3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

#### **§ 16. 16 Zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej**

1. Ustalenia ogólne:

- 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych;
- 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji z wyłączeniem terenu drogi krajowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci oraz zmianę lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust.2 – 7 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące

##### **zaopatrzenia w wodę :**

- 1) obsługa z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji.

3. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące

##### **odprowadzania ścieków sanitarnych :**

- 1) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków oraz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych;
- 3) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej;

4. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące

##### **odprowadzania wód opadowych :**

- 1) realizacja obsługi z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) docelowo rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej w celu obsługi całego obszaru objętego planem;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i przepisami z nią związanymi.

5. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię elektryczną** :

- 1) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
- 2) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;
- 3) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii średniego i niskiego napięcia.

6. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię cieplną** :

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych;
- 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych nośników energii o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.

7. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych** :

- 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów;
- 3) możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na budynkach, w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz przepisami z nią związanymi.

#### **§ 17.17 Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów**

W granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

### **Rozdział 4.**

#### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 18.18 MNRM zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNRM** ustala się: przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa; przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieprodukcyjne,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe; minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>; zasady zagospodarowania działki:
    - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
    - b) dopuszcza się lokalizację usług nieprodukcyjnych w drugiej linii zabudowy lub w parterze budynku mieszkalnego,
    - c) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu,
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – 5 m o linii rozgraniczającej teren od drogi publicznej,



- e) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
- f) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek wolnostojący, dobudowany lub wbudowany; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku zabudowy mieszkaniowej muszą być zaprojektowane w sposób jednolity; zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
  - maksymalna wysokość budynku – 8,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
  - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 5,0 m,
- b) geometria dachu:
- dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
  - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 15-30°. Zakaz lokalizacji ferm hodowlanych. Dla terenu obowiązuje zapis 11 ust. 2 pkt 1.

**§ 19.19 MNU zabudowa mieszkaniowa z usługami** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieprodukcyjne,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
- 4) zasady zagospodarowania działki:
  - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
  - b) dopuszcza się lokalizację usług nieprodukcyjnych jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej, dobudowane do budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący w drugiej linii zabudowy,
  - c) możliwość zachowania istniejącej zabudowy usługowej,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – 5 m o linii rozgraniczającej teren od drogi publicznej,
  - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 8,5 m,
    - budynki gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-40°,

- dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolnostojących 15-30°.

**§ 20. 20 UMW zabudowa wielorodzinna z usługami** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2UMW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) istniejąca zabudowa usługowa – usługi nieprodukcyjne, usługi publiczne,
  - b) lokale mieszkalne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze i garażowe,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) remonty, modernizacja istniejącej zabudowy,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,4,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – 5 m o linii rozgraniczającej teren od drogi publicznej,
  - f) zapewnienie miejsc parkingowych na własnej działce – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie w tym miejsca garażowe;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla terenu 1UMW – maksymalnie trzy kondygnacje (istniejące),
    - dla terenu 2UMW – maksymalnie dwie kondygnacje (istniejące);
  - b) geometria dachu – istniejący dach płaski lub dach dwu lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 30°.

**§ 21. 21 Usługi podstawowe** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 - 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieprodukcyjne, usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i parkingi,
  - b) obiekty małej architektury;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 400 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5% powierzchni działki,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,9,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – 5 m o linii rozgraniczającej teren od drogi publicznej,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - maksymalnie jedna kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 8,0 m,

b) geometria dachu:

- dachy budynków dwuspadowe, o układzie kalenicowym, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich,

6) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U i 2U, obowiązuje zapis 11 ust. 1 pkt 1.

7) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, obowiązuje zapis 11 ust. 1 pkt 3.

**§ 22. 22 UK zabudowa sakralna** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **teren kościoła parafialnego pw. ś w. Katarzyny** (wpisanego do rejestru zabytków);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK obowiązuje zapis 11 ust. 1 pkt 2,
- b) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki,
- d) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
- e) zagospodarowanie terenu wokół obiektu sakralnego komponowaną zielenią,
- f) ze względu na konfigurację terenu i istniejące zagospodarowanie nie ustala się obowiązku realizacji miejsc postojowych na działce.

**§ 23. 23 KDW droga wewnętrzna** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej**.

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

3) zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m,

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1DW, obowiązuje zapis 11 ust. 2 pkt 3.

**§ 24. 24 1K Dx teren ciągu pieszo-jezdnego** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1K Dx** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **teren ciągu pieszo-jezdnego**.

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągu.

3) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

b) zakaz pokrycia nawierzchnią bitumiczną.

## **Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 25. 25** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w sposób następujący :

dla terenu MNRM	- 20 %,
dla terenu MNU	- 20 %,
dla terenu UMW	- 20 %,
dla terenu U	- 20 %,
dla terenu UK	- 20 %.

§ 26. 26 W granicach terenu objętego planem traci moc uchwała Rady Gminy Pawonków Nr 75XIII/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pawonków.

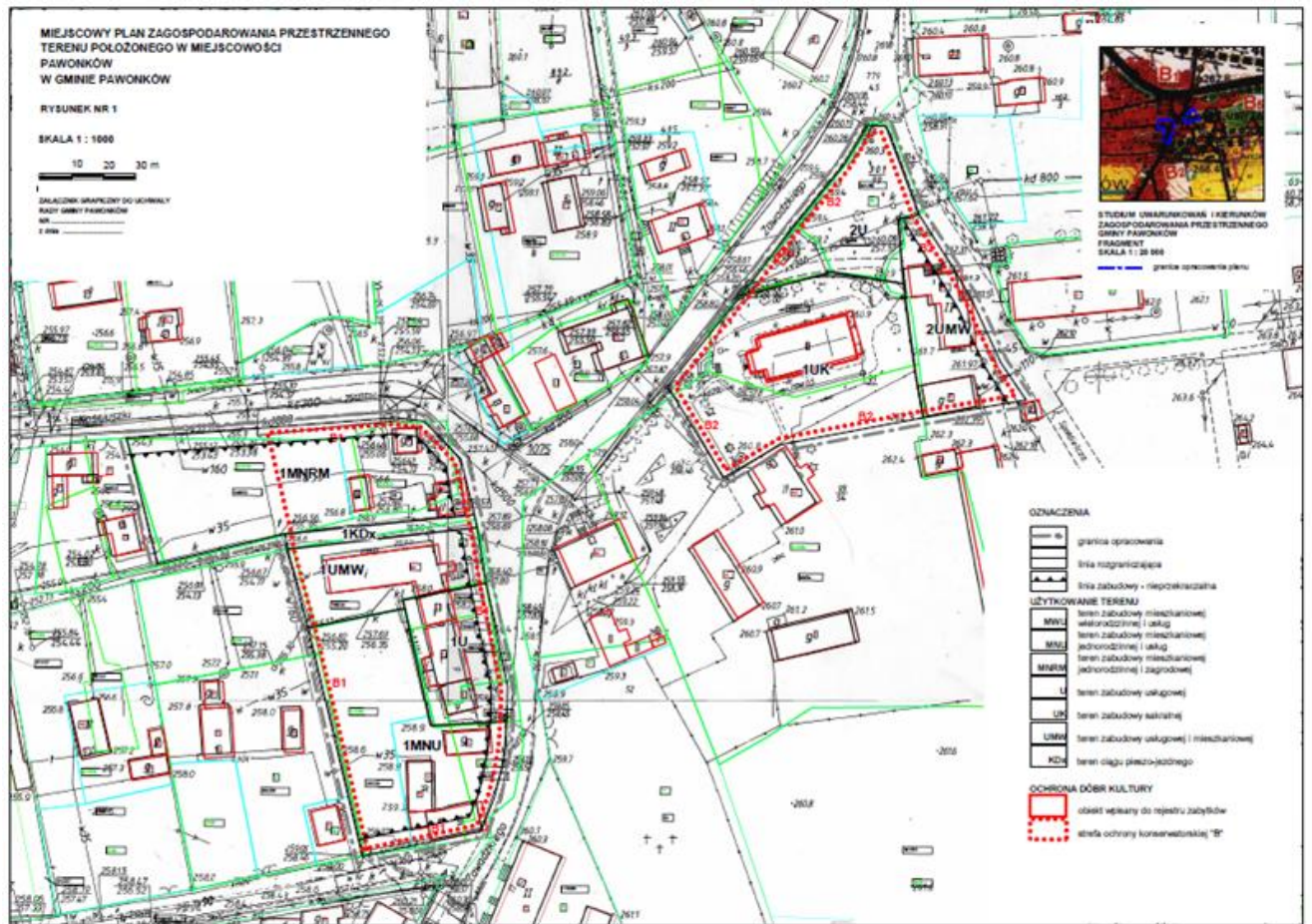
§ 27. 27 Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawonków.

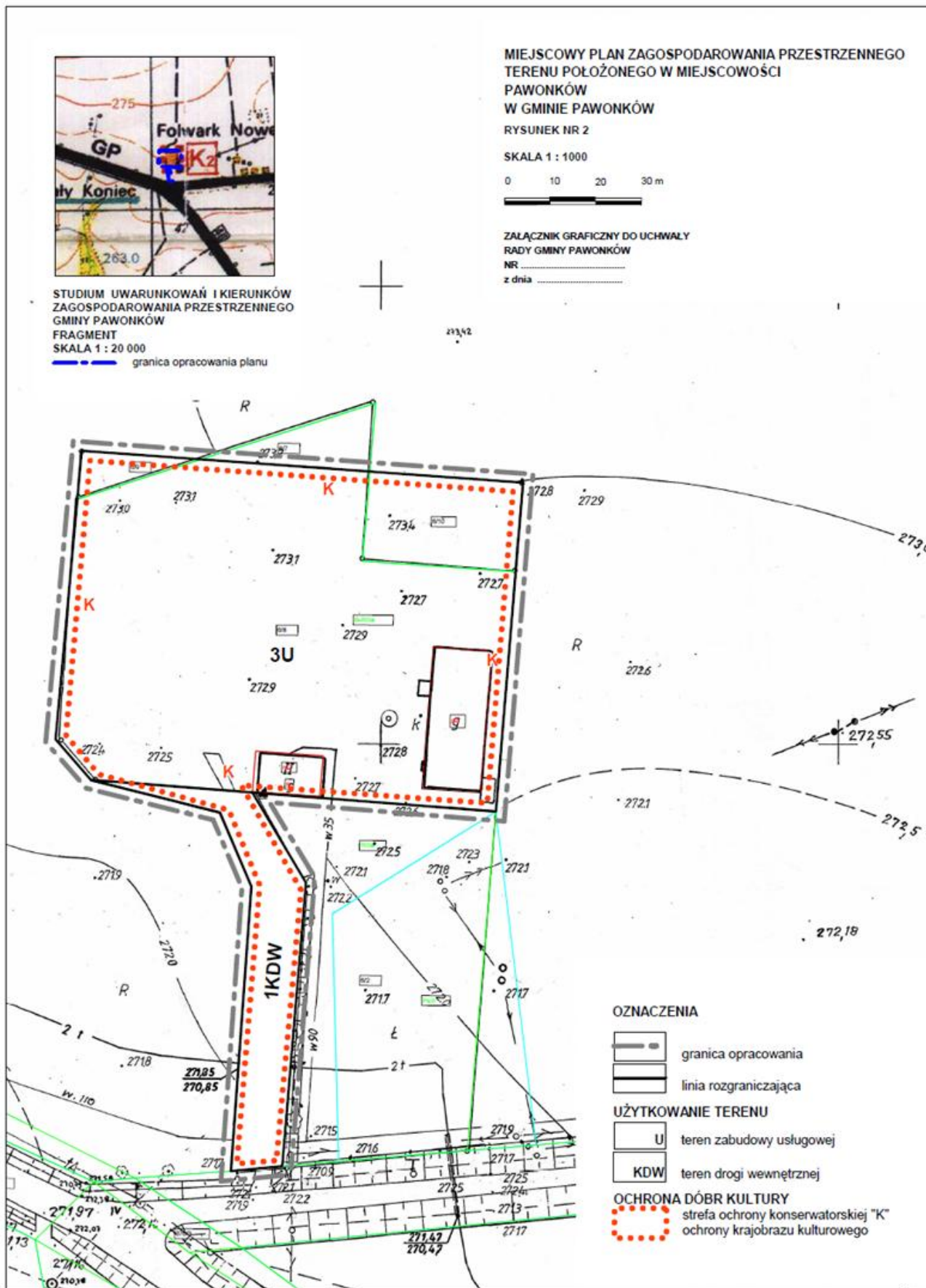
§ 28. 28 Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY Rady Gminy

**mgr inż. Jacek Kopyto**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/ 234 /2014  
 Rady Gminy Pawonków  
 z dnia 27 sierpnia 2014 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/ 234 /2014  
Rady Gminy Pawonków  
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Pawonków  
w gminie Pawonków**

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Pawonków w gminie Pawonków – w związku z brakiem uwag do projektu planu, o ich rozpatrzeniu nie rozstrzyga się.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/ 234 /2014  
Rady Gminy Pawonków  
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Pawonków  
w gminie Pawonków**

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148), Rada Gminy w Pawonkowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Pawonków:

Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pawonków w gminie Pawonków, położone są przy istniejących drogach publicznych, w pasach których istnieją sieci infrastruktury technicznej. Tereny te nie wymagają dodatkowego uzbrojenia, a ewentualne wykonanie przyłączy odbywać się będzie na koszt inwestora.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego, budżet gminy nie będzie obciążony dodatkowymi kosztami.